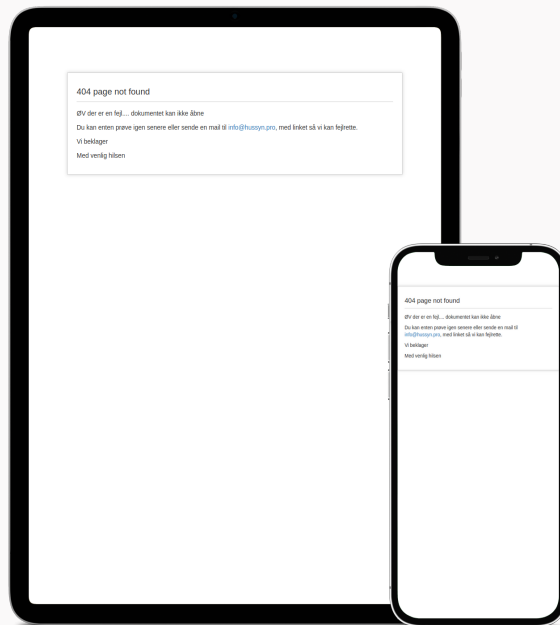


Dit produkt er klar

REAL

Realsyn+ for

Kildebanken 29,
4681 Herfølge



Klik på billedet for at se Realsyn+



Scan QR koden og
se rapporten



Produktet er udviklet af TÜV SÜD



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 03-04-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1980
Litra B	Carport	1983
Litra C	Overdækket terrasse	1980



4



2



8



0

Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

Hvad betyder farverne



Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller allerede have medført skader på andre bygningsdele.



Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.



Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.



Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Forbehold & ansvarsfraskrivelse

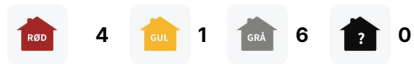
Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpemærktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse

**Beboelse bygget 1980**

Skader på Lita A

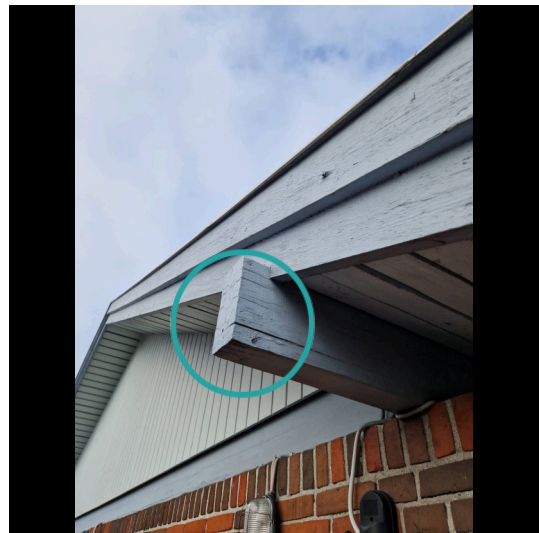
Anvendelse: Beboelse
Bolig: 120 m²
Etager: 1
Bebyggelse: 120 m²
Kælder: 0 m²

**Tag****SKADE:**

Remender mod øst og vest står med sprækker/åben træværk

NOTE:

Forholdet kan medføre til nedbrydning på sigt



LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

Gavlbeklædning er ikke helt tætsluttende

RISIKO:

Der kan være risiko mindre fugt og vandindtrængning i visse vejr situationer



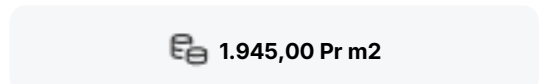
Tømrer



2:30 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 515,00 / Pr m2



1.945,00 Pr m2

Udskiftning af beklædning

Udbedringseksempel: Udskiftning med bræddebeklædning af fyrretræ med lister. Bræddebeklædning med lister opsættes på ydervæg og behandles med plastalkydræbeskyttelse. Nedrivning af eksisterende bræddebeklædning. Ny bræddebeklædning monteres. Beklædningen malerbehandles med træbeskyttelse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 560,00
Arbejdsløøn inkl. moms pr m2	Kr. 1.430,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 515,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 840,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Ydervægge

SKADE:

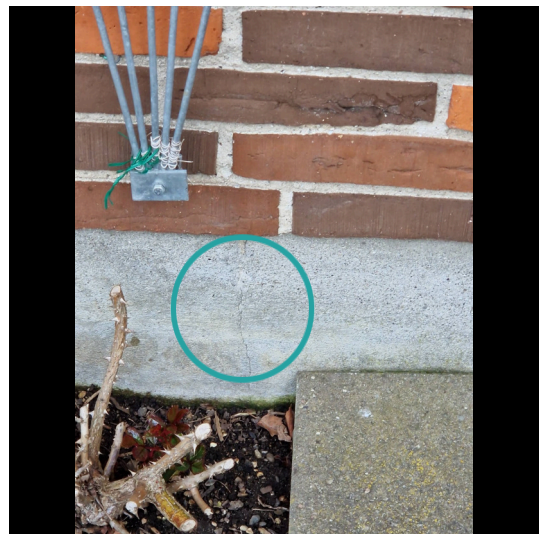
Der er lidt defekte mørtelfuger i murværket ses i gavlene



Fundament/sokkel

SKADE:

Der er enkelte revner i sokkel f.eks mod have



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er afstand og synlig betonkant mellem afløbsskål og rist i gulv afløb ved døren



LITRA A - Beboelse



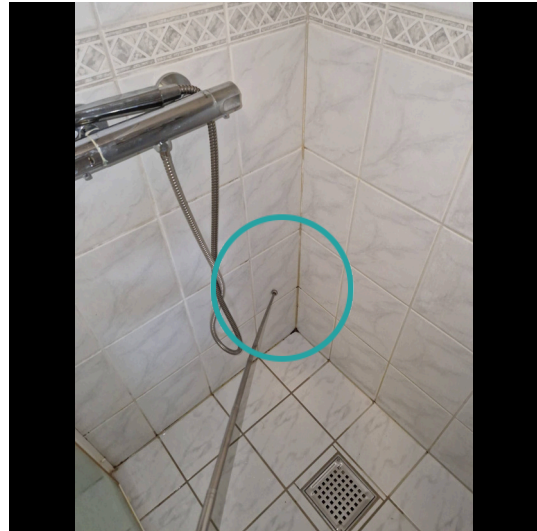
Stueplan

SKADE:

Der er gulvklinter og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget i brusenichen

RISIKO:

Der er tale om gulv og væg med direkte vandbelastning, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



2:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 885,00 / Pr m2

2.455,00 Pr m2

Udskiftning af klinter/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af vægfliser. Vægfliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Vægfliser opsættes, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr m2	Kr. 1.570,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 885,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er flere gulvklinter med mangelfuld vedhæftning til underlaget nær døren

RISIKO:

Da der er tale om områder uden direkte vandpåvirkning, skønnes der ikke nærliggende risiko for følgeskader. Den svigtende vedhæftning er dog af en sådan karakter, at forholdet kan udvikle sig på længere sigt med risiko for svigt/revner i klinter og fuger.



Murer



3:45 / Pr m2
tidsforbrug



Kr 1.608,00 / Pr m2



3.758,00 Pr m2

Udskiftning af klinter/fliser

Udbedringseksempel: Udskiftning af klinter/fliser og vådrumsbehandling. klinter/fliser aftages. Underlaget rengøres omhyggeligt. Gulvet vådrumsbehandles. Der skal anvendes et komplet system til vandtætning med produkter fra samme godkendelse. Overflader primes og forsegles i hjørner, omkring rørgennemføringer og ved overgang væg/gulv. Heldækkende tætningsmasse påføres. Gulvklinter udlægges, fuges og afrenses. I hjørner, og i overgang væg og gulv samt omkring sanitære installationer fuges med elastisk, vådrums siliconefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal

Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 2.150,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 1.608,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første m2	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 10 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Elastiske fuger/hjørnefuger har fugeslip i bruseniche

RISIKO:

Der er tale om fuger, som er direkte vandbelastede, hvorfor der er risiko for skader på de omkringliggende konstruktioner og installationer.



Murer



0:30 / Pr lbm*
tidsforbrug



Kr 12,00 / Pr lbm*

372,00 Pr lbm*

Eftergang af fuger

Udbedringseksempel: Eftergang af fuger. Eksisterende fuger udskæres. Underlaget rengøres omhyggeligt, fugesider affedtes. Der fuges med elastisk, vådrums silikonefugemasse.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet ud fra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 570,00
Arbejds løn inkl. moms pr løbende meter	Kr. 360,00
Materialer inkl. moms pr løbende meter	Kr. 12,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første løbende meter	Kr. 570,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 løbende meter og 10 løbende meter Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse



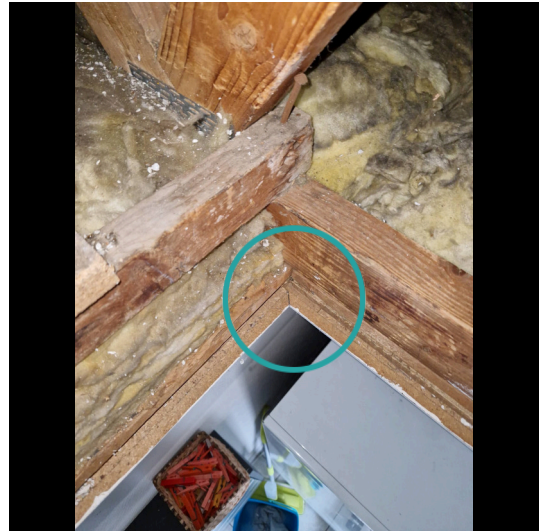
Stueplan

SKADE:

Der mangler tætning af loftlem

NOTE:

Der kunne ikke registreres følgeskader ved besigtigelsen, og der vurderes ikke at være nærliggende risiko for skade.



Stueplan

SKADE:

Gangbroen ligger direkte oven på isoleringen



LITRA A - Beboelse



Stueplan

SKADE:

Der er ikke den påbudte redningsåbning i værelser

RISIKO:

Der er risiko for personskade i tilfælde af brand.



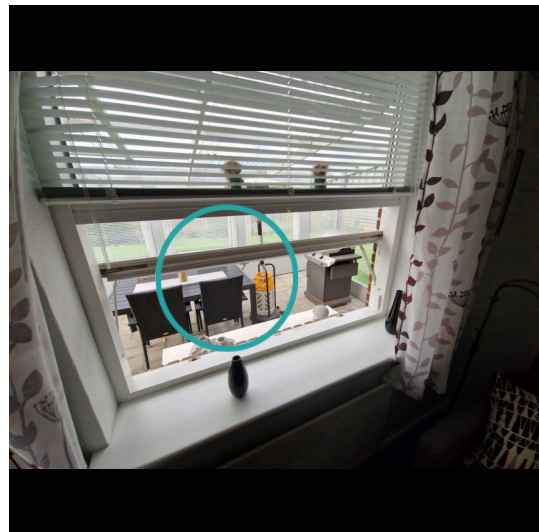
Tømrer



-



-



 Indhent tilbud

Etablering af godkendt redningsåbning

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA B - Carport



Carport bygget 1983

Skader på Lita B

Anvendelse: Carport
 Bolig: 0 m²
 Etager: 0
 Bebyggelse: 23 m²
 Kælder: 0 m²

RØD 0
 GUL 0
 GRÅ 2
 ? 0



Tag

SKADE:

Der er enkelte huller i plasttagpladerne



LITRA B - Carport



Ydervægge

SKADE:

Der er lidt begyndende nedbrydning i de bærende stolper



LITRA C - Overdækket terrasse

**Overdækket terrasse bygget 1980**

Skader på Lita C

Anvendelse: Overdækket terrasse

Bolig: 0 m²

Etager: 1

Bebyggelse: 20 m²Kælder: 0 m²

0



1



0



0

**Døre/vinduer/porte****SKADE:**

Vinduerne mod haven har defekter/nedbrydninger

RISIKO:

Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

